

SHOPPER PARK⁺

EXTRAORDINARY INFORMATION MANAGEMENT FINANCIAL GUIDANCE

Shopper Park Plus Plc. (“SPP”) hereby informs the public that on 8 April 2026, SPP’s Board of Directors has adopted SPP’s updated business plan for the period starting from 2026 until 2030 with its Resolution of the Board of Directors Nr. 5/08.04.2026 and prepared the below management financial guidance based on it. Also, with the mentioned resolution, the Board of Directors decided to publish the below guidance, which can be found on the next page.

The table below is also available in Microsoft Excel format on our website under the "For Investors" section.

Budapest, 8 April 2026

Shopper Park Plus Plc.

SHOPPER PARK⁺

Management Financial Guidance / Menedzsment Pénzügyi Előrejelzés

The current guidance provided below can be subject to unforeseeable events that may have adverse relevant effects on SPP's business operations /

Az alábbiakban szereplő jelenlegi előrejelzésre olyan előre nem látható események hatással lehetnek, amelyek kedvezőtlen hatással lehetnek az SPP üzleti tevékenységére

P&L / Eredménykimutatás [EUR m]	2026	2027	2028	2029	2030	CAGR 2027-2030
Gross Rental Income / Bruttó bérleti díjbevétel	49,8	68,1	71,2	73,9	76,1	4%
HU	21,5	23,0	23,9	24,9	25,8	4%
CZ	6,4	6,7	6,9	7,2	7,4	3%
SK	8,6	8,5	9,2	9,4	9,7	5%
PL	13,3	18,3	18,9	19,9	20,5	4%
NEW CEE / ÚJ CEE		11,6	12,3	12,6	12,8	3%
- PL1		1,5	1,5	1,5	1,6	2%
- CZ1		1,8	1,9	2,0	2,0	2%
- PL2		0,5	1,0	1,0	1,0	29%
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		7,8	7,9	8,1	8,2	2%
Leakage	(2,2)	(4,8)	(4,6)	(4,4)	(4,3)	-4%
HU	(0,5)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	(0,6)	0%
CZ	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	0%
SK	(0,7)	(0,9)	(0,7)	(0,6)	(0,6)	-14%
PL	(0,1)	(1,6)	(1,6)	(1,5)	(1,4)	-5%
NEW CEE / ÚJ CEE		(0,9)	(0,9)	(0,9)	(0,9)	1%
- PL1		-	-	-	-	-
- CZ1		(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	7%
- PL2		-	-	-	-	-
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	0%
NOI	47,7	63,2	66,6	69,6	71,8	4%
HU	21,0	22,5	23,4	24,4	25,2	4%
CZ	5,5	5,8	6,1	6,3	6,5	4%
SK	8,0	7,6	8,4	8,9	9,1	6%
PL	13,2	16,7	17,3	18,4	19,1	5%
NEW CEE / ÚJ CEE		10,6	11,4	11,6	11,8	4%
- PL1		1,5	1,5	1,5	1,6	2%
- CZ1		1,7	1,8	1,8	1,8	2%
- PL2		0,5	1,0	1,0	1,0	29%
- Other New Deals / Egyéb új tranzakciók		7,0	7,2	7,3	7,5	2%
Administrative expenses / Adminisztratív költségek	(6,1)	(7,2)	(7,4)	(7,7)	(7,9)	3%
Management fees / Menedzsment díjak	(3,7)	(4,2)	(4,3)	(4,5)	(4,7)	4%
Other / Egyéb	(2,5)	(3,0)	(3,1)	(3,1)	(3,2)	1%
EBITDA	41,5	56,0	59,2	61,9	63,9	4%
Net financial results / Nettó pénzügyi eredmény	(13,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	-
Financial expense / Pénzügyi ráfordítás	(13,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	(21,6)	0%
Financial income / Pénzügyi bevétel	-	-	-	-	-	-
EBT excl. Revaluations / Adózás előtti eredmény	27,9	34,4	37,6	40,3	42,3	7%
Tax / Adó	(2,1)	(2,9)	(3,2)	(3,4)	(3,6)	7%
Net profit excl. Revaluations / Adózott eredmény	25,9	31,5	34,4	36,9	38,7	7%
Minority / Kisebbségi részesesek	(1,7)	(1,7)	(1,9)	(2,0)	(2,1)	6%
Profit attributable to Parent excl. Revaluations / Anyavállalati részesesek részesedése a nettó eredményből	24,1	29,8	32,5	34,9	36,6	7%
EPS	0,99	1,22	1,34	1,43	1,50	7%

Balance Sheet / Mérleg	2026	2027	2028	2029	2030	CAGR 2027-2030
GAV	655	801	817	833	850	2%
CEE Core	439	447	456	465	475	2%
PL	216	221	225	229	234	2%
- PL1		17	17	18	18	2%
- CZ1		21	21	22	22	2%
- PL2		13	13	14	14	2%
other new Deals (egyéb új tranzakciók)		82	84	86	87	2%
Debt / Adósság	304	416	414	413	411	-0,4%
Loan / Kölcsön	304	375	373	372	370	-0,4%
Bond / Kötvény		41	41	41	41	0,0%
Gross LTV / Bruttó LTV	46%	52%	51%	50%	48%	